



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Beddinge 2.0

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Ystad.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-22 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lilla Beddinge 1:32	2018	Trelleborg
Lilla Beddinge 1:33	2018	Trelleborg
Lilla Beddinge 1:34	2018	Trelleborg
Lilla Beddinge 1:35	2018	Trelleborg
Lilla Beddinge 1:36	2018	Trelleborg
Lilla Beddinge 1:38	2018	Trelleborg
Lilla Beddinge 1:40	2018	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019 och består av 7 småhus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 351 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 442 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Carola Grauers	Ordförande
Gert-Anders Göransson	Sekreterare
Roland Mikkelsen	Styrelseledamot
Stefan Nilsson	Suppleant

### Valberedning

Cecilia Nilsson  
Thomas Kylander

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna

### Revisorer

Mats Anders Ingemar Jeppsson Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Underhållsplanen uppdaterades 2026.

### Planerade underhåll

2025 ● Översyn ventilation

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Röksvampens samfällighetsförening, med en andel på 37%.

Samfälligheten förvaltar väg och gemensamma grönytor.

### Övrig verksamhetsinformation

Sprickor på två fasader upptäcktes. Undersökning genom BAB Byggnadsundersökningar AB visade genomgående sprickor mellan lättbetongblocken och hög fuktighet i blocken upp till en höjd på 2,5 m på gaveln. Ingen fuktighet högre upp. Via SBC anlätade vi juridisk hjälp för att få ersättning av Stenhus Nordic som dessvärre inte var möjligt då företaget är vilande och inte har några tillgångar ej heller någon gällande försäkring för byggfel. KU bygg AB Sjöbo påbörjade reparation i slutet av oktober. Fuktigheten i muren uppgick till 100% vid mätning av Polygon som rekommenderade minst 8 veckors torkning med värmefläktar. Förhoppningsvis avslutas arbetet under januari månad (om vädret tillåter).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Nya låneavtal 250301. Lånen lades fast på 2, 3 och 5 år hos Handelsbanken som erbjöd bästa villkoren. Genomsnittsräntan ligger på 3%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3% och 2025-03-01 med 18%.

#### Förändringar i avtal

#### Övriga uppgifter

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	906 589	762 855	736 554	720 936
Resultat efter fin. poster	-337 972	163 397	183 824	145 275
Soliditet (%)	63	63	62	62
Yttre fond	840 246	596 004	351 762	107 520
Taxeringsvärde	23 811 000	23 811 000	17 920 000	17 920 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	670	565	544	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,5	99,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 739	11 864	11 926	12 050
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 941	11 057	11 926	12 050
Sparande / kvm totalyta, kr	173	298	353	304
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,66	1,17	1,17	-
Räntekänslighet (%)	17,52	21,00	21,91	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Förlusten beror på oförutsedda reparationskostnader. Inga åtgärder tas i nuläget.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	26 530 000	-	-	26 530 000
Fond, yttre underhåll	596 004	-	244 242	840 246
Balanserat resultat	-187 602	163 397	-244 242	-268 447
Årets resultat	163 397	-163 397	-337 972	-337 972
<b>Eget kapital</b>	<b>27 101 799</b>	<b>0</b>	<b>-337 972</b>	<b>26 763 827</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-24 205
Årets resultat	-337 972
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-244 242
<b>Totalt</b>	<b>-606 419</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	321 500
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-284 919</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	906 589	762 855
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>906 589</b>	<b>762 855</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-465 413	-51 374
Övriga externa kostnader	7	-103 222	-47 892
Personalkostnader	8	-101	-70 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-265 872	-265 872
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-834 608</b>	<b>-435 168</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>71 981</b>	<b>327 687</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 277	23 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-422 230	-187 615
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-409 953</b>	<b>-164 290</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-337 972</b>	<b>163 397</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-337 972</b>	<b>163 397</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 15	41 688 246	41 954 118
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 688 246</b>	<b>41 954 118</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>41 688 246</b>	<b>41 954 118</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 503	0
Övriga fordringar	11	450 030	900 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	29 500	12 714
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>485 033</b>	<b>913 603</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		499 703	315 342
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>499 703</b>	<b>315 342</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>984 736</b>	<b>1 228 945</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 672 982</b>	<b>43 183 063</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		26 530 000	26 530 000
Fond för yttre underhåll		840 246	596 004
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 370 246</b>	<b>27 126 004</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-268 447	-187 602
Årets resultat		-337 972	163 397
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-606 419</b>	<b>-24 205</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 763 827</b>	<b>27 101 799</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	15 610 050	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 610 050</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	167 400	15 944 850
Leverantörsskulder		0	26 809
Övriga kortfristiga skulder		15 510	29 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	116 195	80 562
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>299 105</b>	<b>16 081 264</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 672 982</b>	<b>43 183 063</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>71 981</b>	<b>327 687</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	265 872	265 872
	<b>337 853</b>	<b>593 559</b>
Erhållen ränta	12 277	23 325
Erlagd ränta	-398 785	-187 778
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-48 655</b>	<b>429 106</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 720	-9 082
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 154	61 696
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-99 529</b>	<b>481 720</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-167 400	-167 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-167 400</b>	<b>-167 400</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-266 929</b>	<b>314 320</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 178 640</b>	<b>864 320</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>911 711</b>	<b>1 178 640</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Beddinge 2.0 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	900 452	759 416
Pantsättningsavgift	1 764	573
Överlåtelseavgift	4 373	2 866
<b>Summa</b>	<b>906 589</b>	<b>762 855</b>

### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	0	3 949
Förbrukningsmaterial	519	0
<b>Summa</b>	<b>519</b>	<b>3 949</b>

### NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	49 217	30 585
VVS	4 621	0
Ventilation	29 844	0
<b>Summa</b>	<b>83 682</b>	<b>30 585</b>

### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fasader	321 500	0
<b>Summa</b>	<b>321 500</b>	<b>0</b>

### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	26 112	16 840
Samfällighetsavgifter	33 600	0
<b>Summa</b>	<b>59 712</b>	<b>16 840</b>

### NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	1 476
Juridiska åtgärder	18 944	0
Revisionsarvoden extern revisor	999	0
Styrelseomkostnader	2 880	0
Fritids och trivselkostnader	0	2 520
Föreningskostnader	803	488
Förvaltningsarvode enl avtal	37 921	36 392
Överlåtelsekostnad	6 174	6 018
Pantsättningskostnad	2 646	860
Administration	1 177	138
Konsultkostnader	26 281	0
Bostadsrätterna Sverige	4 290	0
<b>Summa</b>	<b>103 222</b>	<b>47 892</b>

### NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	56 000
Arbetsgivaravgifter	101	14 030
<b>Summa</b>	<b>101</b>	<b>70 030</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	422 157	187 615
Dröjsmålsränta	73	0
<b>Summa</b>	<b>422 230</b>	<b>187 615</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	43 417 500	43 417 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>43 417 500</b>	<b>43 417 500</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 463 382	-1 197 510
Årets avskrivning	-265 872	-265 872
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 729 254</b>	<b>-1 463 382</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>41 688 246</b>	<b>41 954 118</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 830 500</i>	<i>16 830 500</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 844 000	18 844 000
Taxeringsvärde mark	4 967 000	4 967 000
<b>Summa</b>	<b>23 811 000</b>	<b>23 811 000</b>

<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	38 022	37 591
Transaktionskonto	407 357	112 528
Borgo räntekonto	4 651	750 770
<b>Summa</b>	<b>450 030</b>	<b>900 889</b>

<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	20 660	4 290
Förutbet försäkr premier	8 840	8 424
<b>Summa</b>	<b>29 500</b>	<b>12 714</b>

<b>NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>
Handelsbanken	Löst			15 944 850
Handelsbanken	2027-03-01	2,84 %	5 301 000	
Handelsbanken	2028-03-01	2,95 %	5 301 000	
Handelsbanken	2030-03-01	3,11 %	5 175 450	
<b>Summa</b>			<b>15 777 450</b>	<b>15 944 850</b>
Varav kortfristig del			167 400	15 944 850

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 940 450 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

<b>NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna kostnader	162	0
Uppl kostn räntor	38 991	15 546
Förutbet hyror/avgifter	77 042	65 016
<b>Summa</b>	<b>116 195</b>	<b>80 562</b>

<b>NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	16 888 000	16 888 000

## **NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Renovering av fasaderna 7b och 9a som påbörjades i oktober -25 slutfördes den 3 mars 2026 och kostnaderna kommer att fördelas mellan redovisningsåren 2025 och 2026

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-02.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ystad

---

Carola Grauers  
Ordförande

---

Gert-Anders Göransson  
Sekreterare

---

Roland Mikkelsen  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Mats Anders Ingemar Jeppsson  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

10.03.2026 17:14

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 05.03.2026 12:41

**DOCUMENT ID:**

ry-FAs1wFWI

**ENVELOPE ID:**

rkl\_AiJPFbe-ry-FAs1wFWI

**DOCUMENT NAME:**

Brf Beddinge 2.0, 769636-7080 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

**SHA-512:**

5af995de20e6883e368e3ea1546787a55c8ca13dfe12ad2bedd209556a98640bcf10cdfde8db7422ee8031992332e54e17240fc16f2e9615b9aee0a3152c38ac

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant







eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAROLA GRAUERS beddinge2.0@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 12:49 05.03.2026 12:47	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.67.199
2. STEN ROLAND MIKKELSE N roland.mikkelsen@icloud.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 20:24 05.03.2026 16:08	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.75
3. GERT-ANDERS GÖRANSS ON gabgoransson@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 10:15 10.03.2026 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.224.234
4. Mats Anders Ingemar Jep psson jeppsson57@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 17:14 10.03.2026 17:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.220.187

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beddinge 2.0, org.nr 769636-7080.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Beddinge 2.0 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman

- fastställer resultat- och balansräkningen,
- disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar, nämligen 2025-01-01 – 2025-12-31.

Beddingestrand, datum enligt digital signatur

Mats Jeppsson  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

10.03.2026 17:15

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 05.03.2026 12:41

**DOCUMENT ID:**

S1Y0iJwYWx

**ENVELOPE ID:**

SJdAjJwKWe-S1Y0iJwYWx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse BRF Beddinge 2.0 769636-7080 räk  
enskapsåret 2025 260302.pdf

1 page

**SHA-512:**

14b62653294f95f1ce47a245cb77edcba828cda6114586  
e0b0b59fd5069dd8c41136fe2d850e16c61d989f18134df  
e49e49c7688444a63e3150ff6fa26dbf1c7

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Anders Ingemar Jep psson	Signed	10.03.2026 17:15	eID	Swedish BankID
jeppsson57@gmail.com	Authenticated	10.03.2026 17:15	Low	IP: 90.225.220.187

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed